شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

المحتـويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم الماليـة المجمعة
  - قائمة المركز المالى المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
  - قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
  - قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
  - قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون	محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى وأعضاء مجلس إدارة
شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والقانونية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.
- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام على مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٧، ٢٨، ٥٨، ٥٩).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة وشركاتها التابعة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وأن القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة في ٢٥ فبراير ٢٠١٨

إيهاب امراد عازر	مراقبو الحسابات علاء عبد العظيم منصور	دكتور/ أحمد شوقي
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٧) س.م.م (٦٥٧٧) المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠) س.م.م (٦٨١٧) MAZARS مصطفى شوقي	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥) س.م.م (٤٢٠٠) MAZARS مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة

- قائمة المركز المالي المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
الأصول غير المتداولة			
استثمارات في شركات شقيقة	(٨د،١١ب، ٣٢)	١٩٩ ٦١٥ ٨٣	٦٩٩ ٢٢٥ ٧٩
استثمارات عقارية	(١١و ،٣٣)	٧٦٢ ٦٨٩ ٧٥٨	٢٩٢ ٥٠٦ ٨٨٨
أوراق قبض - طويلة الأجل	(١٦، ٣٥)	٠١٩ ٥٥٥ ٣٥٦ ١١	٦٩٤ ٠٣٩ ٣٠٠ ٧
مشروعات تحت التنفيذ	(١٢، ٣٦)	٥١٥ ٤٧٢ ٨٨٢	٧٤٢ ٧٦٦ ٨٧٧
مسدد تحت حساب استثمارات	(٤٤)	٦٣٣ ٣٣٥ ١٨٤	٦٣٣ ٣٣٥ ١٨٤
الاصول الثابته	(١٣، ٣٧)	٧٧٠ ٢٧٧ ٣٤٧	٤٠٥ ٦٠٨ ٣٥١
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٢ب)	٥٤١ ٤٨٤ ٥	١٠٨ ٣٠٢ ١٠
نظام الإثابة والتحفيز	(٦٦)	٣٤٦ ٤١٤ ٨٣	٧٧٩ ٢٨٦ ٨١
أصول أخرى		٧٣٣ ٣٩٠ ١	٧٣٣ ٣٩٠ ١
إجمالي الأصول غير المتداولة		٥١٨ ٢٣٥ ٧٠٣ ١٣	٠٨٥ ٤٦٢ ٧٧٤ ٩
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٣٨)	٤٤٤ ٧٦١ ١٩٣ ٩	٩٥٥ ٧٤٥ ٤١٠ ٦
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١ د، ٣٤)	٢٣٣ ٩٣٥ ٤٦٧	٠٨١ ٣٢٨ ١٥٣
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٢٩، ٣٩)	٣٥٨ ٠٣٠ ٥٦٢	٥٧٠ ٥١٦ ٨٠٨
أوراق القبض – قصيرة الأجل	(١٦، ٣٥)	٦٢٨ ٤٥٢ ٠١٢ ٣	٢٠٣ ٥٢٨ ٢٩٥ ٣
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١١ هـ)	٦١٥ ٤٢٦ ٥١	٠٤٣ ٤٧١ ٥٨
عملاء – أرصدة مدينة	(٤٠)	٥٥٦ ٣٤٣ ٨٨٣	٧١١ ٠٥٦ ٧٥٧
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٥٠٢ ٠٨٣ ٤٨٦	٣٢٧ ٠٦٤ ٤٨٩
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	(٤١)	٨٤٥ ٢١٠ ٥٨٩	٦٧٧ ٤٧٦ ٢١٨
دفعات الحد الأدني المضمون – المشروعات بنظام المشاركة	(٨ج، ٤٢)	٠٠٠ ٠٠٠ ٥٠	٠٠٠ ٠٠٠ ٤٠
جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة	(٢٦، ٤٣، ٦٣)	٨٨٧ ٤٠٧ ٢٥١	٨٤٠ ١٢٤ ٢٤٤
إجمالي الأصول المتداولة		٠٦٨ ٦٥٢ ٥٤٧ ١٥	٤٠٧ ٣١٢ ٤٧٥ ١٢
الالتزامات المتداوله			
بنوك دائنه	(٤٥)	٥٦٨ ٥٦٠ ٥٠	٤٨٧ ١٧٦ ٤٢
بنوك سحب على المكشوف	(٤٦)	٧٢٨ ٦٩٥ ٣٧٤	٣٥٣ ٤١٠ ٧٩
عملاء – دفعات مقدمه	(٤٧)	٠٦٣ ١٦٨ ١٣٢ ١٠	١٢٠ ٧٥٥ ٧٤٤ ٧
التزامات استكمال مرافق	(٢٠)	٤١٨ ٠٨٣ ٩٥	٤١٨ ٠٨٣ ٩٥
مخصصات	(١٨، ٢٧ج)	٨٠١ ٢٤٣ ٢٤٠	٨٥٠ ٣٨٦ ١٦٩
دائنو شراء اراضي – قصيرة الاجل	(١٩، ٤٨أ)	٩٢٦ ٤٩٢ ١٠٢	٠٢٩ ٦٥١ ٦٠
دائنو شراء استثمارات	(٥٠)	--	٧٤٦ ٢٥٦ ٤٤
اوراق دفع – قصيرة الاجل	(٥١ أ)	٥١٠ ٦٢٤ ٢٣٩ ١	٨٦٠ ٣٠١ ٩٧٤
قروض - قصيرة الاجل	(٥٢)	٩٩٢ ٥٧٣ ٩٧٩	٦١٩ ٠١٤ ٥٤١
موردون ومقاولون		٢٧٨ ٣٩٢ ٥٤٣	٥٢٩ ٤٦٥ ٤٤٨
ضرائب دخليه	(٢٢ أ)	٣٣٢ ١٠٠ ١٦٢	٧٤٩ ٦٢٨ ١٢٦
دائنون وارصدة دائنه اخرى	(٥٣)	٧٥٣ ٤٢٧ ٥٢٣	٠٠١ ٢٥٦ ٥٢٢
نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركه	(٥٧)	٩٨٧ ٥٦١ ١٧٤	٤٠٩ ٤٢٤ ١٦٠
جاري أطراف ذات علاقه - ارصدة دائنه	(٢٦، ٤٩، ٦٣)	٠٠٦ ٦١٧ ٩٦	٨٦٠ ٣٣٣ ١٣١
إجمالي الالتزامات المتداوله		٣٩٢ ٥٤٢ ٧١٤ ١٤	٠٣٠ ١٤٥ ١٤٠ ١١
راس المال العامل		٧٠٩ ١٠٣ ٨٣٣	٣٧٧ ١٢٧ ٣٣٥ ١
إجمالى الاستثمار		٢٢٤ ٣٤٥ ٥٣٦ ١٤	٤٦٢ ٦٢٩ ١٠٩ ١١
ويتم تمويله على النحو التالى :			
حقوق الملكيه			
راس المال المصدر والمدفوع	(٥٥)	٤٥٢ ٨٩٩ ٦١٧ ٤	٤٥٢ ٨٩٩ ٦١٧ ٤
احتياطى قانونى	(٥٦ أ)	٥٤٤ ٨١٠ ٦٨٢	٤١٠ ١٤٢ ٦٣٠
احتياطى خاص	(٥٦ ب)	١٦٨ ٠٦٤ ٤٧٦	٨٨٥ ٢١٢ ٥٢٤
احتياطي تقييم اسهم الإثابه والتحفيز	(٦٦)	٤٣١ ٠١٠ ٤٣	٦٤٥ ٤٩٢ ٣١
ارباح (خسائر) مرحله		٣٠٥ ١٢٧ ٧٦	(٩٩٣ ٤٧٨ ٢٢٢)
ارباح العام		٥٣٧ ٦٣٧ ٨٠٥	٣٨٠ ٧٩٥ ٦٣٩
إجمالي حقوق ملكيه الشركه الام		٤٣٧ ٥٤٩ ٧٠١ ٦	٧٧٩ ٠٩٣ ٢٢١ ٦
الحقوق غير المسيطرة		٢١٧ ٤٣٦ ٥٣٨	٥١٦ ١٥١ ٤١٢
إجمالي حقوق الملكيه		٦٥٤ ٩٨٥ ٢٣٩ ٧	٢٩٥ ٢١٥ ٦٣٣ ٦
الالتزامات غير المتداوله			
دائنو شراء اراضي – طويله الاجل	(١٩، ٤٨ ب)	١١١ ٨٤٤ ٣٣٥	٥٢٥ ٧٩٩ ١٦٩
اوراق دفع – طويله الاجل	(٥١ ب)	٠٧٥ ٩٢٩ ٩١٢ ١	٥٩١ ٧٠٠ ٦١٢
التزامات طويله الاجل – اتحاد الشاغلين	(٥٤)	٣١٤ ٢٠٨ ٠٨٣ ١	٣٥٦ ٤٤٤ ٧٣٦
قروض – طويله الاجل	(٥٢)	٤٧٥ ٨٠٥ ٢٢٨ ٣	٦٩٥ ٤٦٩ ٩٥٧ ٢
مستحقات الشركاء في المشروعات بنظام المشاركه	(٥٧)	٥٩٥ ٥٧٢ ٧٣٥	--
إجمالي الالتزامات غير المتداوله		٥٧٠ ٣٥٩ ٢٩٦ ٧	١٢٧ ٤١٤ ٤٧٩ ٤
إجمالي تمويل الاستثمار		٢٢٤ ٣٤٥ ٥٣٦ ١٤	٤٦٢ ٦٢٩ ١٠٩ ١١

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
صافى إيرادات النشاط	(٢٨ أ، ٥٨)	٦ ٦٠٣ ٥٣٩ ٠٤٣	٥ ٦٣٠ ٦٣٨ ٥٨٤
يخصم :			
تكاليف النشاط	(٢٧، ٥٩)	٤ ٣٨٥ ٩٠٥ ٨٤٥	٣ ٨٨٦ ٨٨٣ ٣٩٢
خصم تعجيل الدفع		١١٤ ٣٤٢ ٥٤٤	٦٤ ٥٩٣ ٠٤١
مجمل ربح النشاط		٢ ١٠٣ ٢٩٠ ٦٥٤	١ ٦٧٩ ١٦٢ ١٥١
يخصم :			
مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية	(٦٠)	٧٥٦ ٢٨٣ ٩٤٧	٦٦٤ ١١٦ ٠٩٣
فوائد تقسيط - أراضي		١٢٤ ٠٢٤ ١١٣	١١٨ ٦٤٤ ١٣٨
مخصصات	(١٨)	٧٠ ٣٠٨ ٣٩٤	٥٢ ٧٣٤ ٥٣٠
اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية		٢٠ ٤٧٥ ٥٨٧	١٣ ٩٩١ ٢٠٤
فوائد قطع أوراق قبض		١١٦ ٤٤٠ ٨٣٣	--
فوائد أقساط أراضي مستردة		(١٦٣ ٥٦٨ ٤٤٤)	--
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٤)	٢٠٧ ٧٣٨ ١٩٨	٥٧ ٥٨١ ٥٦٥
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		١ ١٣١ ٧٠٢ ٦٢٨	٩٠٧ ٠٦٧ ٥٣٠
يضاف :			
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوارق القبض		٦٧ ١٩١ ٢٥٩	٤٦ ٠٦١ ١٧٧
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٢٨و، ٦١)	٦ ٠١٠ ٦٧٣	٥ ٨١٢ ٨٢٩
فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١١د)	٥٨ ٥٧٠ ٥١٨	٨٩ ٢٠١ ٤٣٥
إجمالي الإيرادات الأخري		١٣١ ٧٧٢ ٤٥٠	١٤١ ٠٧٥ ٤٤١
صافى أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		١ ١٠٣ ٣٦٠ ٤٧٥	٩١٣ ١٧٠ ٠٦٢
يخصم :			
ضرائب مؤجلة	(٢٢ ب)	٤ ٧٨٩ ٥٤٦	١ ٦٠٣ ٢٥٦
ضرائب دخلية	(٢٢ أ)	١٦٢ ١٠٠ ٣٣٣	١٢٦ ٣١١ ٢٢٦
صافى أرباح العام بعد الضرائب		٩٣٦ ٤٧٠ ٥٩٦	٧٨٥ ٢٥٥ ٥٨٠
يخصم :			
نصيب الحقوق غير المسيطرة فى أرباح الشركات التابعة		١٣٠ ٨٣٣ ٠٥٩	١٤٥ ٤٦٠ ٢٠٠
صافى أرباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠
نصيب السهم في الأرباح	(٢٥، ٦٥)	٠.٣٤٩	٠.٢٧٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح العام	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠
الدخل الشامل الأخر	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن العام	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :		
مالكي الشركة الأم	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠
الحقوق غير المسيطرة	١٣٠ ٨٣٣ ٠٥٩	١٤٥ ٤٦٠ ٢٠٠
	٩٣٦ ٤٧٠ ٥٩٦	٧٨٥ ٢٥٥ ٥٨٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		١ ١٠٣ ٣٦٠ ٤٧٥	٩١٣ ١٧٠ ٠٦٢
تعديلات لتسوية صافي أرباح العام			
فوائد تقسيط -اراضي		١٢٤ ٠٢٤ ١١٣	١١٨ ٦٤٤ ١٣٨
إهلاكات الأصول الثابتة	(٣٧)	٣٦ ٨١٩ ٥٠٧	٢٨ ٩٦١ ٢١٢
مخصصات		٧٠ ٣٠٨ ٣٩٤	٥٢ ٧٣٤ ٥٣٠
تكاليف وفوائد تمويلية		٢٠٧ ٧٣٨ ١٩٨	٥٧ ٥٨١ ٥٦٥
فوائد قطع اوراق قبض		١١٦ ٤٤٠ ٨٣٣	--
(أرباح) استثمارات في شركات شقيقة	(٣٢)	(٤ ٣٨٩ ٥٠٠)	(٧١٩ ٢٠٩)
(أرباح) بيع اصول ثابتة	(٣٧)	(١ ٥٣٨ ٣٣٤)	(٣٢ ٦٤٢)
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	(٣٧)	(٦٧ ١٩١ ٢٥٩)	(٤٦ ٠٦١ ١٧٧)
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(٦ ٠١٠ ٦٧٣)	(٥ ٨١٢ ٨٢٩)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		(٥٨ ٥٧٠ ٥١٨)	(٨٩ ٢٠١ ٤٣٥)
فوائد اقساط اراضي مستردة		(١٦٣ ٥٦٨ ٤٤٤)	--
أرباح التشغيل قبل التغيرات فى راس المال العامل		١ ٣٥٧ ٤٢٢ ٧٩٢	١ ٠٢٩ ٢٦٤ ٢١٥
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
التغير فى أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٣٨)	(٢ ٠٩٠ ٤٤٦ ١٤٣)	(٢٧٦ ٧٤٨ ٨٨٣)
التغير فى أوراق القبض	(١٦، ٣٥)	(٣ ٧٠٦ ٢٤٨ ٤٩٢)	(٣ ٦٣٢ ١٩٠ ٥٢٣)
التغير فى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	(١١ هـ)	(٣١٤ ٦٠٧ ١٥١)	٨ ٦٤١ ٦٦٨
التغير فى استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		٧ ٠٤٤ ٤٢٦	٤٥٩ ٧١٧ ٦١٣
التغير فى عملاء - ارصدة مدينة	(٤٠)	(١٢٦ ٢٨٦ ٨٤٥)	(٥٣ ٠٢٧ ٣٦٧)
التغير فى موردين - دفعات مقدمة		٢ ٩٨٠ ٨٢٤	(١٠٤ ٢٨٦ ٩٧١)
التغير فى مدينين وارصدة مدينة اخرى		(٣٧٠ ٧٣٤ ١٦٨)	(٤٣ ٦٢٢ ٤٨٠)
التغير في دفعات الحد الأدني المضمون – المشروعات بنظام المشاركة		(١٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
التغير في جاري اطراف ذات علاقة - ارصدة مدينة	(٢٦، ٤٣، ٦٣)	(٧ ٢٨٣ ٠٤٨)	(٧١ ٧٣٢ ٩٤٥)
التغير فى عملاء - دفعات مقدمة	(٤٧)	٢ ٣٨٧ ٤١٢ ٩٤٤	١ ٤٩٥ ٣٢٢ ٩٤١
التغير فى التزامات استكمال مرافق	(٢٠)	--	(٧٨ ٥٦٤ ٧١١)
التغير في دائنو شراء استثمارات		(٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦)	--
مخصصات		٥٤٨ ٥٥٧	(١٩١ ٥٠٣)
التغير فى جاري اطراف ذات علاقة – ارصدة دائنة	(٢٦، ٤٩، ٦٣)	(٣٤ ٧١٦ ٨٥٤)	(٩٤ ٩٨٥ ١٢٤)
التغير فى أوراق دفع	(٥١ب)	١ ٦٠٥ ٠٩٥ ٤٦٤	٨٤٦ ١٣٣ ٥٢٦
التغير فى الموردين والمقاولون		٩٤ ٩٢٦ ٧٥٢	٤١ ٦١٥ ٥٨٨
ضرائب دخلية مسددة		(١٢٦ ٦٢٨ ٧٥٠)	(٤٦ ٣١٣ ٩٢٣)
التغير فى دائنين وارصدة دائنة اخرى	(٥٣)	١ ١٧١ ٧٥٢	١٧٦ ٨٨٧ ٥٨٨
التغير في التزامات طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين		٣٤٦ ٧٦٣ ٩٥٨	٢٥٠ ٨٤٤ ٣٣٠
التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة	(٥٧)	٧٤٩ ٧١٠ ١٧٣	١٦٠ ٤٢٤ ٤٠٩
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من انشطة التشغيل		(٢٧٨ ١٣٠ ٥٥٥)	٢٧ ١٨٧ ٤٤٨
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة	(٣٧)	(٣٨ ٣٢٨ ٧٧٣)	(٥١ ٢١٨ ٣٧٩)
مقبوضات من بيع اصول ثابتة	(٣٧)	١ ٥٥٩ ٦١٨	٤٧ ٦٠٠
(مدفوعات) فى مشروعات تحت التنفيذ	(١٢، ٣٦)	(٢٤ ٨١٢ ٠٧٩)	(١٩ ١١٢ ٤٦٧)
مقبوضات من بيع استثمارات عقارية		١٢٨ ٠٦٦ ١٠٨	--
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٦١)	٦ ٠١٠ ٦٧٣	٥ ٨١٢ ٨٢٩
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق		٥٨ ٥٧٠ ٥١٨	٨٩ ٢٠١ ٤٣٥
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		١٣١ ٠٦٦ ٠٦٥	٢٤ ٧٣١ ٠١٨
التدفقات النقدية من انشطة التمويل			
مقبوضات من بنوك دائنة	(٤٥)	٨ ٣٨٤ ٠٨١	١١ ١٤١ ٤٣٢
مقبوضات من (مدفوعات في) بنوك سحب على المكشوف		٢٩٥ ٢٨٥ ٣٧٤	(٨٢٦ ٦١٤)
الحقوق غير المسيطرة – توزيعات ارباح		(٤ ٥٤٨ ٣٥٨)	(٤ ٠٨٣ ١٠٩)
ضرائب مؤجلة		٢٨ ٠٢١	٤٢ ٧٢٩
مقبوضات من أسهم الإثابة		٩ ٣٩٠ ٢١٩	٣ ٥٦٥ ٣٤٤
توزيعات ارباح		--	(٣٧٣ ٦٦٨ ٥١٢)
مدفوعات في القروض		(٣٠٦ ٩٤٤ ٠٠٠)	(٩٣ ٣٧٠ ٨٩٢)
احتياطي خاص		(٤٨ ١٤٨ ٧١٧)	--
المحصل من القروض		٥٥٩ ٨٣١ ٦٣٦	٥٩٢ ٧٥٣ ٩١٨
تسويات على الأرباح المرحلة		(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٧)	(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة		(٣٢٤ ١٧٩ ٠٣١)	(٥٧ ٥٨١ ٥٦٥)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) انشطة التمويل		(٩٩ ٤٢١ ٧٢٢)	(٢٠٩ ٠٧١ ٤٤٤)
صافي التدفقات النقدية خلال العام		(٢٤٦ ٤٨٦ ٢١٢)	(١٥٧ ١٥٢ ٩٧٨)
النقدية فى أول العام		٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠	٩٦٥ ٦٦٩ ٥٤٨
النقدية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	(٣٩، ٢٩)	٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨	٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	رقم الايضاح	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرى	احتياطى قانونى جنيه مصرى	احتياطى خاص جنيه مصرى	احتياطى تقييم أسهم الإثابة جنيه مصرى	(خسائر) مرحلة جنيه مصرى	أرباح الفترة جنيه مصرى	اجمالي الحقوق غير المسيطرة جنيه مصرى	اجمالي قبل الحقوق غير المسيطرة جنيه مصرى	الإجمالي بعد الحقوق غير المسيطرة جنيه مصرى
الرصيد في أول يناير ٢٠١٦		٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١	٨٨٥ ٢١٢ ٥٢٤	--	(٢١٢ ٣٩١ ١٢٣)	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠	٤٢٦ ٧٧٤ ٢٧٠	٦ ١٥٧ ١٢٨ ٩٦٣	٦ ٤٢٧ ٩٠٣ ٣٨٩
المحول للأرباح المرحلة		--	--	--	--	٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠	(٩١٥ ٥٦٣ ٢٨٠)	--	--	--
زيادة رأس المال	(٥٤)	٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤	--	--	--	(٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤)	--	--	--	--
أسهم الإثابة	(٥٤، ٦٧)	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨	--	--		--	--	--	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨
المحول للاحتياطي القانوني		--	٤٥ ٠٣٨ ٤٨٩	--	--	(٤٥ ٠٣٨ ٤٨٩)	--	--	--	--
فروق تقييم أسهم الإثابة		--	--	--	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	--	--	--	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	--	--	(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)	--	--	(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)	(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)
توزيعات أرباح		--	--	--	--	(٣٧٣ ٦٦٨ ٥١٢)	--	(٤ ٠٨٣ ١٠٩)	(٣٧٣ ٦٦٨ ٥١٢)	(٣٧٧ ٧٥١ ٦٢١)
صافي أرباح العام		--	--	--	--	--	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	١٤٥ ٤٦٠ ١٩٩	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٧٨٥ ٢٥٥ ٥٧٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٨٨٥ ٢١٢ ٥٢٤	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	(٢٢٢ ٤٧٨ ٩٩٣)	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٤١٢ ١٥١ ٥١٦	٦ ٢٢١ ٠٦٣ ٧٧٩	٦ ٦٣٣ ٢١٥ ٢٩٥
الرصيد في أول يناير ٢٠١٧		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٨٨٥ ٢١٢ ٥٢٤	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	(٢٢٢ ٤٧٨ ٩٩٣)	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٤١٢ ١٥١ ٥١٦	٦ ٢٢١ ٠٦٣ ٧٧٩	٦ ٦٣٣ ٢١٥ ٢٩٥
المحول للأرباح المرحلة		--	--	--	--	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	(٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠)	--	--	--
المحول للاحتياطي القانوني		--	٥٢ ٦٦٨ ١٣٤	--	--	(٥٢ ٦٦٨ ١٣٤)	--	--	--	--
تسويات على الاحتياطي الخاص		--	--	(٤٨ ١٤٨ ٧١٧)	--	--	--	--	(٤٨ ١٤٨ ٧١٧)	(٤٨ ١٤٨ ٧١٧)
فروق تقييم أسهم الإثابة		--	--	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦	--	--	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦	١١ ٥١٧ ٧٨٦
تسويات على الأرباح المرحلة		--	--	--	--	(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٨)	--	--	(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٨)	(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٨)
توزيعات أرباح		--	--	--	--	--	--	(٤ ٥٤٨ ٣٥٨)	--	(٤ ٥٤٨ ٣٥٨)
صافي أرباح العام		--	--	--	--	--	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	١٣٠ ٨٣٣ ٠٥٩	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٩٣٦ ٤٧٠ ٥٩٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	٧٦ ١٢٧ ٣٠٥	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٥٣٨ ٤٣٦ ٢١٧	٦ ٧٠١ ٥٤٩ ٤٣٧	٧ ٢٣٩ ٩٨٥ ٦٥٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركه بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير" شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧، والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب قانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر – محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٥ فبراير ٢٠١٨.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٣٩٠.٨ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦.٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن . مركز العلمين . محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٣٢٦٢.٤٩ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢.٦٨ فدان تقريباً.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢.٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١١.

(ج)المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارا من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

- شركة بالم هيلز للتعمير

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير – المطور العقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس – محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية – القاهرة – على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، ولم تبدأ الشركة المطورة في أعمال تسويق وتطوير المشروع بعد.

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (واحة أكتوبر) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات –المطور العقاري على نسبة ٧٤% مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦% من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، ولم يبدأ المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع بعد.

- <u>شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية</u>

لقد تعاقدت شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (المطور العقاري) مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ٥٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل – مشروع بالم القاهرة الجديدة بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والهيئة على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات وفي ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٦ .

- <u>شركة بالم للتطوير العقاري</u>

لقد تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير(المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣.٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل – مشروع كابيتال جاردنز، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات الإجمالية للمشروع ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من العام المالي٢٠١٦ .

- <u>شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية</u>

لقد تعاقدت شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية (المطور العقاري) مع شركة البترجي للتنمية والاستثمار العقاري والسياحي (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٣٤.٦٤ فدان بالكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية مطروح – قرية الفوكة مركز الضبعة محافظة مطروح بنظام المشاركة لإقامة منتجع سياحي متكامل الخدمات ، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات للمشروع تسدد في ضوء الجدول الزمني المعتمد في هذا الشأن.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

اولاً :- الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩.٩٩
- شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩.٩٩٦
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩.٩٨٥
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩.٩٤٥٤
- شركة بالم للتطوير العقارى	%٩٩.٤
- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	%٩٩.٤
- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	%٩٩.٤
- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	%٩٩.٤
- شركة بالم للمنتجعات السياحية	%٩٩.٤
- شركة بالم للتنمية العمرانية	%٩٩.٤
- شركة بالم هيلز العقارية	%٩٩.٢
- شركة بالم للاندية	%٩٩.٢
- شركة بالم الاسكندرية	%٩٩.٢
- شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	%٩٨.٨٨
- شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	%٨٩
- شركة بالم هيلز للتعليم	%٧١.٠٤
- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
- شركة جمشة للتنمية السياحية	%٥٩
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
- شركة العلمين للتطوير العقاري	%٣٩.٩٩
- شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠٠.٢٤

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	%٩٧.٤١٢
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	%٨٧.٥٠
- شركة بالم جمشة للفنادق	%٩٦.٠٤
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	%١٠.٩٩٨
- شركة استن كولدج للتعليم	%٧١.٠٠

أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المدفوع ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩ % من رأس المال المصدر والبالغ ١٥٠ مليون جنيه مصري.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٣٠٧١.٦١ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين- محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩٦% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجاري الانتهاء من إتمام كافة الأعمال والعقود المتعاقد عليها.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلى والإدارى .

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول مارس ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٨٥% من رأس المال المصدر

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥.٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقارى بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٤٥٤ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالاضافة الى مساحة ١١٤.٣٨ فدان بالساحل الشمالي لمزاولة نشاطها.

شركة بالم للتطوير العقارى

تأسست شركة بالم للتطوير العقارى "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ يونيه ٢٠١٥.ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الانشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦% من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدات الشركة فى تسويق المرحلة الاولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً – بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردنز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الاول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد في مجال التطوير العقاري من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضي، تحصل بموجبه الشركة على نسبة ٧٢% تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها في حين تحصيل الجهة الطرف الثاني على نسبة ٢٨% تقريبًا من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦.ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف ثاني) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف ثاني) على نسبة ٨٥% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الانشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الأول) على نسبة ٢٠% من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة أرض المشروع البالغ مساحتها ١٣٤.٥٨ فدان تقريباً، الكيلو ٨ طريق الإسكندرية – مقر مشروع هاسيندا بيتش.

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

تأسست شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٥٦ بتاريخ الاول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم للمنتجعات السياحية

تأسست شركة بالم للمنتجعات السياحية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٦٣ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لايقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم للتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية.

تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (واحة أكتوبر) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات –المطور العقاري على نسبة ٧٤% مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦% من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، ولم يبدأ المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع بعد.

شركة بالم هيلز العقارية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٨٢٢٨ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢% من رأس المال.
ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لايقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة المركز التجاري شارع ٨٨ – بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر – الممولك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧ ، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٢٥% من إيرادات تشغيل المركز التجاري في حين تحصل الشركة المالكة على ٧٥% من إيرادات تشغيل المركز التجاري.

شركة بالم هيلز للأندية

تأسست شركة بالم هيلز للأندية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٤ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لايقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز – بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر – الممولك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧ ، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠% من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة على ٢٠% من إيرادات تشغيل النادي.

شركة بالم الإسكندرية

تأسست شركة بالم الإسكندرية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط واقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم هيلز للتعليم

تأسست شركة بالم هيلز للتعليم "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٧١.٠٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في إقامة وإدارة واستنجار وتجهيز المدارس فيما لا يجاوز التعليم الثانوي وإدارة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

تأسست شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٨.٨٨% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بأعمال التشييد والبناء وأعمال التشطيبات والديكورات والتوريدات العمومية والقيام بأنشطة التشييد والبناء المتعلقة بالمشروعات السكنية والتجارية، والفندقية

والمنتجعات الشاطئية والمناطق والمشروعات الترفيهية والقيام بأعمال البنية التحتية والمرافق الخاصة بالمشروعات وكذلك الاستشارات الهندسية.

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كايسى)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٥٥٣٩ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ١٢٥ ٣٨ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩ % من رأس المال المصدر بالاضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠.٩٩٨% وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩.٩٨٥% في راسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتى تمتلك نسبة ١١% من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على ثلاث قطع بمساحة ١٧١.٢٢ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ مارس ٢٠٠٠ وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراق مالية أو المساهمة فيها أو فى زيادة رؤوس أموالها.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٠٠٠ ٤٠٢ ٩٥ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠% من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة – عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضا إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ يونيه ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠%.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧.٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢.٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ – قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.
يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢.٦٨ فدان تقريبًا بمنطقة البحر الأحمر – شمال الغردقة – مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر .

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الإستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣.٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل – محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار اليها بموجب عقد بيع ابتدائي في الأول من يونيو ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المبانى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦.٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالاضافة إلى مساحة قدرها ٣٩.٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم أكتوبر للفنادق

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠.٢٤٤٣% وايضا" تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧.٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ % في راس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكتوبر للفنادق ٩٩.٧٥% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم العلمين للتطوير العقاري

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٤٨١ ١١٣ بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٣٩.٩٩% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

ثانيًا: الاستثمار غير المباشر فى شركات تابعة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	%٩٧.٤١٢
- شركة بالم جمشة للفنادق	%٩٦.٠٤
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	%٨٧.٥٠
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	%١٠.٩٩٨
- شركة استن كولدج للتعليم	%٧١.٠٠

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيه التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٧.٤١% من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية مستوى لا يقل عن ثلاث نجوم بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦.٠٤% من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨%.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.
ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.
تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧.٥ % من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩.٩٩%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٤٩.٢٦٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مطروح.

شركة استن كولدج للتعليم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص وقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل وإدارة واستئجار وتجهيز المدارس فيما لا يتعدي التعليم الثانوي وإقامة وتشغيل وإدارة مراكز إعداد وتنمية الموارد البشرية .

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٦٢٤٣ بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ٠٠٠ ١ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم فى أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١.٠٤% .
* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

(د) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتبارا من العام المالى ٢٠١٠.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية الحالية والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر٢٠١٦)، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التى يمكن ممارستها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (٨د) فيما عدا الشركات التالية:

	نسبة المساهمة	نوع العلاقة
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٤٩%	شركة شقيقة

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلى أسس التجميع :

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة فى شركة بالم هيلز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.

٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية آخذًا فى الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتى نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة فى الشركات التابعة (طبقا لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتبارا من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) <u>تجميع الأعمال</u>

يتم المحاسبة عن تجميع الأعمال بتطبيق طريقة الاقتناء، حيث يتم الاعتراف الأولي بالأصول المقتناة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الإلتزامات المتكبدة وأيه حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناه القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقية العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أداوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الأقتناء.
(معيار المحاسبة المصرى ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) <u>الأصول غير الملموسة</u>

١- <u>الشهرة</u>

تنشأ الشهرة فى القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار فى الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة فى *<u>صافى القيمة العادلة لأصول والتزامات</u>* الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصومًا منها مجمع خسائر الاضمحلال – إن وجدت.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

(هـ) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

(و) التغير فى السياسات المحاسبية

يتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية عند الإعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف اللحظى السائد بين عملة التعامل والعملة الاجنبية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال- سعر الصرف السائد فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

(ح) القطاعات التشغيلية

القطاع التشغيلي

- هو أحد العناصر التي تشارك في أنشطة الأعمال التي يمكن أن تجنى منها إيرادات وتتكبد في المقابل مصروفات بما في ذلك المصروفات والإيرادات المرتبطة بمعاملات مع قطاعات التشغيل الأخري، والتي يتم مراجعة نتائجة التشغيلية بشكل منتظم وتتوافر معلومات مالية منفصلة بشأنه.
- تمتلك الشركة قطاع نشاط رئيسي محدد ووحيد يتمثل في نشاط الاستثمار العقاري بجميع أنواعه ولا تمثل القطاعات التشغيلية الأخري قطاعات مطلوب الإقرار عنها طبقاً للفقرة (١١) من المعيار المحاسبي المصري رقم (٤١).

١١- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة ، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء – متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.
ويتم الاعتراف الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم القياس اللاحق الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم القياس اللاحق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها باتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب إلى	٣٣.٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.
الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها (نسبة الإتمام المحددة) لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٥- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم اعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٧- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

١٨- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

١٩- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٠- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٢- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٣- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٤- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٥- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٢٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٧- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

يتم إتباع إسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي ، أعمال إنشائية ، أعمال إضافية أخري) ، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات تطوير عقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث ان الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالآتى:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف للأعمال المنفذة والفعلية على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخري حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

ب- وحدات تامة معدة للبيع- شقق (كباين وشاليهات)

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٢٨- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد - التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقًا لنسبة ومستوي إتمام الأعمال المنفذة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة ، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة الإتمام على مستوي وحدة العقد، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

٢ – وحدات تامة معدة للبيع– شقق (كباين وشاليهات)

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب– عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وباتباع سياسة الاستحقاق.

ج– إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات *الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة* والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *في الشركات التابعة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

د– أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية – المحسوبة على أساس متوسط التكلفة – والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

هـ– إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار في تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٩- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٠- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (على اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر

تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلي تنوع المصادر التمويلية الأخري من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

	إيضاح رقم
بنوك سحب على المكشوف	(٤٦)
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٥١أ)
أوراق دفع – طويلة الأجل	(٥١ب)
قروض – قصيرة الأجل	(٥٢)
قروض – طويلة الأجل	(٥٢)
شركات تأجير تمويلي	(٣٣، ٣٦، ٣٧، ٥١)

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٠).

٣٢- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٩٩ ٦١٥ ٨٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
شركة النعمة للاستثمار السياحى	٧٩٩ ٠٠٣ ٦٣	٢٩٩ ٦١٤ ٥٨
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	٤٠٠ ٣٦٦ ٢٠	٤٠٠ ٣٦٦ ٢٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٩٩ ٦١٥ ٨٣	٦٩٩ ٢٢٥ ٧٩

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

	الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصروفات
شركة النعمة للاستثمار السياحى	٥٢٧ ٣٦٨ ١٤٧	٠١٧ ٣٤٦ ٢١	٥١٠ ٠٢٢ ١٢٦	٠٠٤ ٢٠٨ ٢٥	٩٢٦ ١٠٧ ١٦
شركة كولدويل بانكر	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--

٣٣- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٧٥٨ ٦٨٩ ٧٦٢ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وذلك كما يلى:-

	المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
استثمارات عقارية – أراضى			
شركة بالم هيلز للتعمير	١٧٥٩	٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى *	٢٣٨٣.٢٨	٣٩٢ ٧٨٥ ٩٨٣	٥٢٩ ١١١ ٤٨٤
شركة جمشة للتنمية السياحية	٢٢.٦٧٩	١١٤ ٣٣٨ ٢٥٨	١١٣ ٥٢٦ ٠٢٥
إجمالي استثمارات عقارية – أراضي		٧١٩ ١٥١ ٥١٩	٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧
استثمارات عقارية – مبانى			
محلات بمنتجع بالم هيلز			
صافى تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)		٤٢ ٤٥٥ ٦١٤	٣٥ ٠٠٨ ٤٥٤
مجمع الإهلاك		(٢ ٩١٧ ٣٧١)	(١ ١٦٦ ٩٤٩)
صافى تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)		٣٩ ٥٣٨ ٢٤٣	٣٣ ٨٤١ ٥٠٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٧٥٨ ٦٨٩ ٧٦٢	٨٨٨ ٥٠٦ ٢٩٢

* تتمثل في تكلفة الاستحواذ على أراضي واضعي اليد – لمساحة ٢٣٨٣ فدان بمنطقة العلمين – محافظة مطروح وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأراضي، وقد تم فسخ التعاقد بين شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ومحافظة مطروح بشأن الاستحواذ على مساحة ٢٢٢٩ فدان وتم اعتماد التسوية النهائية لمستحقات والتزامات الشركة تجاه المحافظة والشركة في مرحلة اتخاذ الإجراءات التنفيذية لاستبعاد تلك الأراضي بعد التسوية النهائية مع المحافظة.

– قامت الشركة بابرام عقود تأجير تمويلي لاراضي مشروع بوتانيكا ومحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥١).

٣٤- استثمارات محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٣٣ ٩٣٥ ٤٦٧ جنيه مصرى وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

	القيمة الإسمية جنيه مصرى	العوائد غير المحققة جنيه مصرى	متوسط العائد (%)	القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز للتعمير	١٣٣ ٣٠٠ ٠٠٠	١٢ ٠٦٢ ٠٢٦	%١٥	١٢١ ٢٣٧ ٩٧٤
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٩٣ ١٠٠ ٠٠٠	٩ ١٩١ ٧٧٤	%١٥	٨٣ ٩٠٨ ٢٢٦
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٧٠ ٨٠٠ ٠٠٠	٦ ٥٦٩ ٣٣٣	%١٥	٦٤ ٢٣٠ ٦٦٧
شركة جودة للخدمات التجارية	٦ ٢٢٥ ٠٠٠	٤٣٦ ٤٣٧	%١٥	٥ ٧٨٨ ٥٦٣
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	١٢ ٤٧٥ ٠٠٠	١ ٢٧١ ١٥٨	%١٥	١١ ٢٠٣ ٨٤٢
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٢٥ ٦٧٥ ٠٠٠	٣٨٦ ٥٥٢	%١٥	٢٥ ٢٨٨ ٤٤٨
شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري	٦١ ٣٠٠ ٠٠٠	٦ ٧٥٤ ٢٢٢	%١٥	٥٤ ٥٤٥ ٧٧٨
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٥٥ ٨٧٥ ٠٠٠	٣ ١٥٧ ٦٥٣	%١٥	٥٢ ٧١٧ ٣٤٧
شركة السعودية للتطوير العمراني	٥٣ ٦٧٥ ٠٠٠	٤ ٦٦٠ ٦١٢	%١٥	٤٩ ٠١٤ ٣٨٧
	٥١٢ ٤٢٥ ٠٠٠	٤٤ ٤٨٩ ٧٦٧		٤٦٧ ٩٣٥ ٢٣٣

- *تم الافصاح عن تلك الاستثمارات طبقا لتواريخ استحقاقاتها بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة للشركات المشار اليها.*

٣٥- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٤ ٣٦٩ ٠٠٧ ٦٤٧ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٢٧ ٣٠٤ ٨٢٤ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٣٧٥ ٣٦٧ ٩٣٥ ويتمثل فيما يلى:-

	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
أوراق قبض قصيرة الأجل	٣ ١٦٥ ٥٧٥ ٤٤٨	٣ ٤١٥ ٨٨١ ٤٩١
يخصم:		
حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*	٧٢ ٥٩٧ ٢٨٨	٥٣ ١٦٢ ٠٣٠
خصم فرق القيمة الحالية	٨٠ ٥٢٥ ٥٣٢	٦٧ ١٩١ ٢٥٨
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل	٣ ٠١٢ ٤٥٢ ٦٢٨	٣ ٢٩٥ ٥٢٨ ٢٠٣
أوراق قبض طويلة الأجل	١١ ٨٠٦ ١٠٤ ٩٥٨	٧ ٦٧٩ ٧٧٤ ٠٩١
يخصم:		
حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*	٣٠٢ ٧٧٠ ٦٤٧	٢٤٢ ٥٢٤ ٤٠٦
خصم فرق القيمة الحالية	١٤٦ ٧٧٩ ٢٩٢	١٣٧ ٢٠٩ ٩٩١
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	١١ ٣٥٦ ٥٥٥ ٠١٩	٧ ٣٠٠ ٠٣٩ ٦٩٤
رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٤ ٣٦٩ ٠٠٧ ٦٤٧	١٠ ٥٩٥ ٥٦٧ ٨٩٧

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٤٦٩ ٧٥٣ ٣٠٦ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥٥).

* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات إلى بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن (٨ج).

٣٦- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ٨٨٢ ٤٧٢ ٥١٥ جنيه مصري ويتمثل فى قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة المعدلة للأراضى *	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥
إنشاءات ملاعب الجولف	٤٥٣ ٨٦٤ ٣٤٨	٤٥٣ ٨٦٤ ٣٤٨
أعمال إنشائية وتصميمات واستشارات	٣٨ ٠٧٣ ٥٩٠	٥١ ٥٨٠ ٢٢٧
مول (٨)	٥٠ ٤٢٩ ٩١٢	٣٢ ٢١٧ ٥٠٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨٨٢ ٤٧٢ ٥١٥	٨٧٧ ٧٦٦ ٧٤٢

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لمول (٨) المملوك للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن كافة أصول المجمع التجاري مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥١).

* وتتمثل صافى التكلفة المعدلة للأراضى فيما يلى:

	المساحة بالفدان	تكلفة اقتناء الأراضى جنيه مصري	فرق تكلفة الإستحواذ جنيه مصري	اجمالى التكاليف جنيه مصري	خصم القيمة الحالية جنيه مصري	صافى التكلفة جنيه مصري
السادس من أكتوبر (الجولف)	٢٦١.٣٨	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠
سيدى عبد الرحمن – محافظة مرسى مطروح (فندق)	١٨.٠٩	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥
إجمالى الأراضى	٢٧٩.٤٧	٣١٩ ٩٩٨ ٣٥٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥

٣٧- الأصول الثابتة

بلغ تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٠٨ ١٨٣ ٨٥٦ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع ويمقر الشركة وذلك كما يلى:

	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٧ جنيه مصرى	اضافات جنيه مصرى	استبعادات جنيه مصرى	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠١٧ جنيه مصرى	اهلاك الفترة جنيه مصرى	مجمع الاستبعادات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	مجمع الاهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
اراضي *	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	—	—	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	—	—	—	—	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢
مبـــــاني *	٥٠٩ ٧٧٤ ١٦٢	١ ٦٨٤ ٢٩٦	—	٥١١ ٤٥٨ ٤٥٨	١٩٥ ٤٦٨ ١٩٦	١٥ ٥٦١ ٨١٢	—	٢١١ ٠٣٠ ٠٠٨	٣٠٠ ٤٢٨ ٤٤٩	٣١٤ ٣٠٥ ٩٦٦
الات ومعدات	١٣٨ ٨٠٤ ٨٩٠	١٥ ٨٧٤ ٣٤٢	١٣٧ ٥٨٩	١٥٤ ٥٤١ ٦٤٣	٩٧ ١٢١ ٧٠٢	١٠ ٧٤٨ ٣٠١	١٣٥ ٦٢٩	١٠٧ ٧٣٤ ٣٧٤	٤٦ ٨٠٧ ٢٦٩	٤١ ٦٨٣ ١٨٨
وسائل نقل	١٧ ١٩٤ ٨٨٢	٤ ٧٠٠ ٧٢٠	١٧٠ ٠٠٠	٢١ ٧٢٥ ٦٠٢	١٤ ٦٦٩ ٦٨٥	١ ٥٨٠ ٢٤٧	١٧٠ ٠٠٠	١٦ ٠٧٩ ٩٣١	٥ ٦٤٥ ٦٧١	٢ ٥٢٥ ١٩٧
اجهزة حاسب الى وملحقاتها	٥٤ ٢٧٣ ٨٤٩	٨ ١١٨ ٣٠٢	٥٦ ٢١٧	٦٢ ٣٣٥ ٩٣٤	٣٢ ٤٤٨ ٠٧٩	١٠ ٥٩٢ ٢٢٦	٣٦ ٨٩٣	٤٣ ٠٠٣ ٤١٢	١٩ ٣٣٢ ٥٢٢	٢١ ٨٢٥ ٧٧٠
تجهيزات وتحسينات	١٧ ٠٠١ ٠٦٦	٣ ٨٠٠ ٣٩٠	—	٢١ ٥٠١ ٤٥٦	١٧ ٠٩٢ ٥٠٧	٥٦٢ ١٠٨	—	١٧ ٦٥٤ ٦١٥	٣ ٨٤٦ ٨٤١	٦٠٨ ٥٥٩
اثاث وتجهيزات	٦٠ ٦٣٨ ٧٢٤	٥ ٠٩٥ ٠٢٦	٣٣ ٨٩٧	٦٥ ٦٩٩ ٨٥٣	٤١ ٨٦٠ ١٧٤	٤ ٥٣٧ ٧٣١	٣٣ ٨٩٧	٤٦ ٣٦٤ ٠٠٨	١٩ ٣٣٥ ٨٤٥	١٨ ٧٧٨ ٥٥٠
اجمالى تكلفة الأصول	٨١٧ ٣٠٨ ٢٣٥	٣٩ ٢٧٣ ٠٧٥	٣٩٧ ٧٠٣	٨٥٦ ١٨٣ ٦٠٨	٣٩٨ ٦٦٠ ٣٤٣	٤٣ ٥٨٢ ٤٢٥	٣٧٦ ٤٢٠	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٤١٤ ٣١٧ ٢٥٨	٤١٨ ٦٤٧ ٨٩٢
اضمحلال أصول شركة ماكور للاستثمار									(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)
اضمحلال الأصول									(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧									٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	٣٥١ ٦٠٨ ٤٠٥

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٢٥ ٥٨٢ ٤٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٣٨)	٨ ٥١٣ ٣٣٩
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	١٨ ٧٢٥ ١٦٥
إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق	٦ ٥١٥ ٤٩١
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٩ ٨٢٨ ٤٣٠
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة	٤٣ ٥٨٢ ٤٢٥

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٣٣٥ ٥٣٨ ١ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		١ ٥٥٩ ٦١٨
بخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٣٩٧ ٧٠٣	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٣٧٦ ٤٢٠	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		٢١ ٢٨٣
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		١ ٥٣٨ ٣٣٥

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥١).

- كما بلغت تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨١٧ ٣٠٨ ٢٣٥ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع ويمقر الشركة وذلك كما يلى:

	التكلفة في أول يناير ٢٠١٦	اضافات	استبعادات	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٦	اهلاك العام	مجمع اهلاك الاستبعادات	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
اراضي *	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	–	–	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	–	–	–	–	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢
مبـــــاني *	٥٠٩ ٦٢٣ ٤٦٠	١٥٠ ٧٠٢	–	٥٠٩ ٧٧٤ ١٦٢	١٧٩ ٧٩٢ ٣٤٠	١٥ ٦٧٥ ٨٥٦	–	١٩٥ ٤٦٨ ١٩٦	٣١٤ ٣٠٥ ٩٦٦	٣٣٥ ١٢٩ ٩٧٣
الات ومعدات	١١٤ ٧٣٠ ٨١١	٢٤ ٠٩٨ ٨٢٠	٢٤ ٧٤١	١٣٨ ٨٠٤ ٨٩٠	٨٩ ٤٢٠ ٩٦٣	٧ ٧٢٥ ٤٨٠	٢٤ ٧٤١	٩٧ ١٢١ ٧٠٢	٤١ ٦٨٣ ١٨٨	١٨ ٢٥٢ ٣٩٦
وسائل نقل	١٥ ٦٢٣ ٥٨٢	١ ٦٧٦ ٣٠٠	١٠٥ ٠٠٠	١٧ ١٩٤ ٨٨٢	١٤ ٢٩٧ ٤٢٢	٤٧٧ ٢٦٣	١٠٥ ٠٠٠	١٤ ٦٦٩ ٦٨٥	٢ ٥٢٥ ١٩٧	٨٣٣ ٠٣٣
اجهزة حاسب الى وملحقاتها	٣٧ ٨٤٩ ٨٠٦	١٦ ٨٠٨ ٨٣٩	٣٨٤ ٧٩٦	٥٤ ٢٧٣ ٨٤٩	٢٦ ١٩٠ ٩٧٤	٦ ٦٣٠ ٧٥٧	٣٧٣ ٦٥٢	٣٢ ٤٤٨ ٠٧٩	٢١ ٨٢٥ ٧٧٠	٥ ٦٧٣ ٧٦٤
تجهيزات وتحسينات	١٧ ٦٨٦ ٢٩٢	١٤ ٧٧٤	–	١٧ ٧٠١ ٠٦٦	١٦ ٨٥١ ٧٣٣	٢٤٠ ٧٧٤	–	١٧ ٠٩٢ ٥٠٧	٦٠٨ ٥٥٩	٩٦٢ ١٦٢
اثاث وتجهيزات	٥٢ ٣٠٤ ١٩٤	٨ ٤٦٨ ٩٤٤	١٣٤ ٤١٤	٦٠ ٦٣٨ ٧٢٤	٣٨ ٥٢٣ ٢٦٧	٣ ٤٦٧ ٥٠٧	١٣٠ ٦٠٠	٤١ ٨٦٠ ١٧٤	١٨ ٧٧٨ ٥٥٠	٥ ٠٤٥ ١١٥
اجمالى تكلفة الأصول	٧٦٦ ٧٣٨ ٨٠٧	٥١ ٢١٨ ٣٧٩	٦٤٨ ٩٥١	٨١٧ ٣٠٨ ٢٣٥	٣٦٥ ٠٧٦ ٦٩٩	٣٤ ٢١٧ ٦٣٧	٦٣٣ ٩٩٣	٣٩٨ ٦٦٠ ٣٤٣	٤١٨ ٦٤٧ ٨٩٢	٣٨٤ ٨١٧ ١٠٥
اضمحلال أصول شركة ماكور للاستثمار									(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)
اضمحلال الأصول									(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦									٣٥١ ٦٠٨ ٤٠٥	٣١٧ ٧٧٧ ٦١٨

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣٤ ٢١٧ ٦٣٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٣٨)	٦ ٤٢٣ ٣٧٤
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	١٢ ٨٢٤ ٢٥٦
إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق	٦ ٢٤٥ ٨٦٢
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٨ ٧٢٤ ١٤٥
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام	٣٤ ٢١٧ ٦٣٧

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٣٢ ٦٤٢ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٤٧ ٦٠٠
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٦٤٨ ٩٥١	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٦٣٣ ٩٩٣	
صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		١٤ ٩٥٨
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٣٢ ٦٤٢

* قامت الشركة بابرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥١).

٣٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٩ ١٩٣ ٧٦١ ٤٤٤ جنيه مصري وتتمثل فيما يلى:-

	إجمالى الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	بستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل حتي ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى	في٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
تكلفة اقتناء الأراضي	٧ ٣٤٢ ٣٧٣ ٠١٤	٢ ٨٢٢ ٦٠٤ ٥٣٢	٧٥٦ ٠٦٦ ٦٧١	٣ ٧٦٣ ٧٠١ ٨١١	١ ٩٩٨ ٤٠٧ ٨٩٧
تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية	١٥ ٨٠٥ ٤٤٧ ٨٨٥	٧ ٤٧٦ ٥٢٦ ٢١٥	٢ ٩٠١ ٩٨٣ ٥٩٢	٥ ٤٢٦ ٩٣٨ ٠٧٨	٤ ٣٩٧ ٢١٦ ٥٠٣
تكاليف وحدات تامة	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	١٧٢ ٧٨٥ ٦١٤	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ١٢١ ٥٥٥	١٥ ١٢١ ٥٥٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٣ ٣٣٥ ٧٢٨ ٠٦٨	١٠ ٤٧١ ٩١٦ ٣٦١	٣ ٦٧٠ ٠٥٠ ٢٦٣	٩ ١٩٣ ٧٦١ ٤٤٤	٦ ٤١٠ ٧٤٥ ٩٥٥

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٩٤٣ ٥٨١ ٧٩٨ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٣٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	٣٨٤ ٣١٥ ٢٢٦	٤٠٥ ٤٠١ ٩٦١
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٨ ٧٦٧ ٧٦٦	٢٠ ١٣٥ ٧٢٦
بنوك حسابات ودائع – عملة محلية	٩٦ ٣٩١ ٧٥٧	٣٥٠ ١٠١ ٣٩٤
نقدية بالصندوق عملة محلية	٧٢ ٥٥٥ ٦٠٨	٣٢ ٨٧٧ ٤٨٩
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨	٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠

٤٠- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٨٨٣ ٣٤٣ ٥٥٦ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات انتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز للتعمير	٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	٢٤٨ ٣٥٨ ٩٠٢
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	١٣٧ ٣٤٢ ١٢٥	١٣٤ ٤٠٩ ٧٣٣
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٢٠ ٢٢٤ ٨٠٧	٢٣ ٨٥٤ ٦٨٠
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٢ ٤٩٢ ٢٤٨	٢ ٤٣٢ ٨٦٢
شركة جودة للخدمات التجارية	٢ ٢٩٣ ١١٩	٤ ٩٠٦ ٤١٤
شركة السعودية للتطوير العمراني	٥١ ٩٤٥ ٨٨٠	٥٠ ٢٢٩ ٠٨٧
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٩٦ ٣٥٩ ٨٧٦	١١٥ ١٦٤ ٢٤٠
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٧٨ ٨٣١ ١٧٦	١٠١ ٨٠١ ٣٨٠
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	١٤ ٨٩٧ ٦٥٦	٢٨ ١٧٩ ٩٤٧
عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات	١٤ ٤١٧ ٥٢٦	٣ ٨٠٠ ٣٨١
شركة بالم للاستثمار العقاري	٤٤ ٠٠٢ ٠٧١	٤٣ ٨٧٩ ٩٧٢
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	١٠٥ ٧٥٧ ٢٩١	٣٩ ١١٢
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٤٦٠ ٦٦٢	--
شركة بالم هيلز العقارية	٨ ٣١٦	--
بالم لإدارة النوادي	٢٦٦ ٤٤١	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٨٨٣ ٣٤٣ ٥٥٦	٧٥٧ ٠٥٦ ٧١١

٤١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٨٩ ٢١٠ ٨٤٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
مدينو استثمارات	٥ ٠١٧ ٨٣٠	٥ ٠١١ ٤٥٥
تأمينات لدى الغير	٦٠ ١٠٠ ١١٠	٥ ٦٤١ ٨٠٢
مصروفات مدفوعة مقدمًا	٥١ ٤٢٣ ٦٨٨	١٨ ٨٣٣ ١٥٤
عهد وسلف	١٠ ٨٢٦ ٦٧٦	٨ ٣١٥ ٧٩٠
شركة سيتي للتنمية العقارية	٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١
مسدد تحت حساب الاستحواذ على أراضي	١٨٥ ٤٩١ ٧٨٥	١١٨ ٩٨٢ ٠١٩
ضرائب منبع	٨ ٣٠٢ ٨٨٥	--
تأمينات خطابات ضمان	٤ ٥٥٧ ٦٠٦	--
جاري اتحاد الشاغلين	٢٣٦ ٧٥٠ ٩٥٨	٣٢ ٠٥٠ ٣٣٠
أرصدة مدينة أخرى	٢١ ٢١٦ ٥٦٦	٢٤ ١١٩ ٣٨٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٨٩ ٢١٠ ٨٤٥	٢١٨ ٤٧٦ ٦٧٧

* جاري استكمال الموقف القانوني لكلا من المسدد تحدد حساب أراضي واتحاد الشاغلين.

٤٢- دفعات الحد الأدني المضمون – المشروعات بنظام المشاركة

بلغ رصيد الدفعات المسددة تحت حساب الحد الادني المضمون للشركاء بالمشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وهي تمثل الدفعات المسددة للشركاء طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن كجزء من نصيبهم في القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صافي أرباح تشغيل تلك المشروعات، على أن تسوي تلك الدفعات مع الحصص التي تستحق لهم بمجرد البدء في إجراءات تسويق وبيع الوحدات المزمع تنفيذها بتلك المشروعات طبقاً للمخطط العام لكل منها وهي على النحو التالي:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركاء بمشروع هاسيندا وست	--	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الشركاء بمشروع واحة أكتوبر	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٤٣- جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجارى أطراف ذات علاقة – مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٥١ ٤٠٧ ٨٨٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى (ش.م.م)	١٩٣ ٥٨٣ ٩٤٢	١٨٥ ٥٦٣ ٤٢٤
شركة النعيم للاستثمارات	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)	٢ ٥٧٠ ٧١١	٢ ٥١٠ ٢٧٢
شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م)	--	١٨٤ ١٢٥
فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)	٦ ٢٠٨ ١٧٨	٦ ٨٢١ ٩٦٣
بالم هيلز . سعودية	٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٥١ ٤٠٧ ٨٨٧	٢٤٤ ١٢٤ ٨٤٠

٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز . سعودية *	تأسيس	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	استحواذ	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٠٠٠
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	استحواذ	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع أو الاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشراً للشركات المستمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة – بالرياض ولم تبدأ في مزاولها نشاطها بعد، ولم يطرأ اي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.
* ولم يتم حتي تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

٤٥- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٠ ٥٦٠ ٥٦٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
بنوك – عملة محلية	٤٨ ٦٥١ ٥٦٠	٤٠ ٢٤٨ ٢١٦
بنوك – عملة أجنبية	١ ٩٠٩ ٠٠٨	١ ٩٢٨ ٢٧١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٠ ٥٦٠ ٥٦٨	٤٢ ١٧٦ ٤٨٧

٤٦- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لبنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣٧٤ ٦٩٥ ٧٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
البنك العربي	٢٣٨ ٢٢١ ٥٥١	--
البنك التجاري الدولي	١٣٦ ٤٧٤ ١٧٧	٧٩ ٤١٠ ٣٥٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٧٤ ٦٩٥ ٧٢٨	٧٩ ٤١٠ ٣٥٣

٤٧- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٠ ١٣٢ ١٦٨ ٠٦٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	عملاء مقدمات حجز	صافي عملاء تعاقدات	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز للتعمير	٢٨ ٣٨٣ ٣٩٩	٢ ٢٨٩ ٨٩٩ ٦٠٥	٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٢ ٠٠٢ ٠٦٥	٩٧٦ ١٣٩ ٣٨٧	٩٧٨ ١٤١ ٤٥٢
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	--	١٤ ٩٦٤ ٠٨٥	١٤ ٩٦٤ ٠٨٥
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	--	٣ ٦٢٧ ٤٣٨	٣ ٦٢٧ ٤٣٨
شركة جودة للخدمات التجارية	--	٢٨٠ ٤٤٢	٢٨٠ ٤٤٢
شركة السعودية للتطوير العمرانى	١١ ٤٠٦ ٤٨٣	٥٦٢ ٣٤٩ ٧٤٠	٥٧٣ ٧٥٦ ٢٢٣
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٩ ١٠٦ ٨٨٤	١ ٢٩٨ ٧٦٨ ٩٩٣	١ ٣٠٧ ٨٧٥ ٨٧٧
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١ ٩٥٢ ٦٣٥	٥٦٢ ٤٨٠ ٩٠١	٥٦٤ ٤٣٣ ٥٣٦
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحى	٤١٤ ٣٣٨	٣٣ ٧٤١ ٢٩٦	٣٤ ١٥٥ ٦٣٤
عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج	١٣٥ ٠٠٣ ٩٤٤	--	١٣٥ ٠٠٣ ٩٤٤
شركة بالم للاستثمار العقاري	٢ ٢٧٧ ٦٧٨	٩٥٢ ٢٥٤ ٦٠١	٩٥٤ ٥٣٢ ٢٧٩
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٦٢ ٠٧٠ ٢٧٤	٢ ٦٢٨ ٥٥٠ ٢١٢	٢ ٦٩٠ ٦٢٠ ٤٨٦
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	١٥ ٢٦٤ ٣١٨	٥٣٩ ٢٤٣ ١٧٤	٥٥٤ ٥٠٧ ٤٩٢
شركة بالم هيلز العقارية	--	١ ٨٧٦ ٥٣٦	١ ٨٧٦ ٥٣٦
بالم لإدارة النوادي	١٠٩ ٦٣٥	--	١٠٩ ٦٣٥
الرصيد في ٣١ سبتمبر ٢٠١٧	٢٦٧ ٩٩١ ٦٥٣	٩ ٨٦٤ ١٧٦ ٤١٠	١٠ ١٣٢ ١٦٨ ٠٦٣

٤٨- دائنو شراء أراضى

بلغ الرصيد المجمع لدائنى شراء أراضى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٣٨ ٣٣٧ ٠٣٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
(أ) دائنو الأرض – قصيرة الأجل	١٠٢ ٤٩٢ ٩٢٦	٦٠ ٦٥١ ٠٢٩
(ب) دائنو الأرض – طويلة الأجل	٣٣٥ ٨٤٤ ١١١	١٦٩ ٧٩٩ ٥٢٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٤٣٨ ٣٣٧ ٠٣٧	٢٣٠ ٤٥٠ ٥٥٤

٤٩- جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة:

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٩٦ ٦١٧ ٠٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	٣٧ ٢٧٤ ٨٦٧	٩٢ ١١٢ ٣٨٦
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	٢٣ ٩٠١ ٣٢٥	١٩ ٨٧٣ ٦٥٠
أرصدة دائنة مساهمين	٣٥ ٤٤٠ ٨١٤	١٩ ٣٤٧ ٨٢٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٩٦ ٦١٧ ٠٠٦	١٣١ ٣٣٣ ٨٦٠

٥٠- دائنو شراء استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لدائنى شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
مساهمي شركة السعودية للتطوير العمراني	--	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	--	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

٥١- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥١٠ ٦٢٤ ٢٣٩ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية*	٨٦٢ ٢٨١ ٧١٢	٤٩٧ ٢٦٠ ٦١٥
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٢٦٢ ٩٤٧ ٣٣٢	٥٨٢ ٤٨٦ ٩٣
صافي أوراق دفع قصير الأجل . أراضي	٦٠٠ ٣٣٤ ٣٧٩	٩١٥ ٧٧٣ ٥٢١
يضاف		
أوراق دفع أخري **	٨٩٨ ٨٠٦ ٩٧٠	٩٠٢ ٨١٨ ٥٥٤
يخصم: فوائد مؤجلة	٩٨٨ ٥١٦ ١١٠	٩٥٧ ٢٩٠ ١٠٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥١٠ ٦٢٤ ٢٣٩ ١	٨٦٠ ٣٠١ ٩٧٤

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٠٧٥ ٩٢٩ ٩١٢ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية*	١٢٥ ١٤٧ ٢٨١ ٢	٧٦٨ ٩٩١ ٢٨
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	٧٣٧ ٢٩٣ ٠٦٦ ١	٨٦١ ٨٨٢ ٥
صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل	٣٨٨ ٨٥٣ ٢١٤ ١	٩٠٧ ١٠٨ ٢٣
يضاف		
أوراق دفع أخري **	٣٦١ ٢٩٣ ٣١٢ ١	٧٢٣ ٢٠٣ ١٠٦ ١
يخصم:		
فوائد مؤجلة	٦٧٤ ٢١٧ ٦١٤	٠٣٩ ٦١٢ ٥١٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٠٧٥ ٩٢٩ ٩١٢ ١	٥٩١ ٧٠٠ ٦١٢

* استحوذت شركات المجموعة على مساحات من الأراضي بموجب عقود بيع ابتدائية مع وزارة الإسكان والمرافق بغرض ممارسة نشاطها الرئيسي، وقد تم الاستحواذ مقابل سداد شركات المجموعة دفعات مقدمة على أن يسدد باقي قيمة الأرض المستحقة على أقساط سنوية مؤجلة بناء على التسهيلات المقدمة من وزارة الإسكان بالإضافة إلى فوائد تقسيط وقد تم إصدار أوراق دفع مؤجلة بباقى قيمة الأرض المستحوذ عليها بالإضافة إلى فوائد التقسيط لصالح وزارة الإسكان والمرافق، وقد قدمت وزارة الإسكان بعض التسهيلات في السداد بتأجيل سداد الأقساط المستحقة عن عامى ٢٠١٠، ٢٠١١ بنسبة ٧٥% في القسط تسدد بعد آخر قسط مستحق بالإضافة إلى فوائد تأجيل السداد.

** تتضمن أوراق الدفع الأخري نحو ١.٤٩ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط التنموية المستقبلية للمجموعة.

٥٢- القروض

بلغ الرصيد المجمع للقروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٦٧ ٣٧٩ ٢٠٨ ٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى
بنك مصر				
تمويل مشترك متوسط الاجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصرى لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى.	٢٠٧ ٧٥٧ ٠٠٠	٥٢٤ ٩٩٩ ٧٨٤	١٨ ٧٥٠ ٠٠٠	٧٢١ ٢٤٩ ٩٨٠
البنك العربى الأفريقى الدولى				
تمويل متوسط الاجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصرى خاص بشركة بوناياند انجينيرنج للهندسة والمقاولات.	٢٧ ٦٩٣ ٠٨١	٣٢ ٠٧١ ٩٠٦	٣٥ ٦٢١ ٠٠٠	٣٦ ٨٤٨ ١١٧
البنك العربى الأفريقى الدولى				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢.٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦.٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي *بالم هيلز للتعمير وركين ايجيبت* للاستثمار العقاري وبالاضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.	٦٩٦ ١٨٢ ٩١١	١ ٧١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٣٨ ٦٥٧ ٣١٢
البنك العربى الأفريقى الدولى				
تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات *شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية*.	٤٧ ٩٤١ ٠٠٠	٣٢ ١٤٣ ٢٥٢	٣٢ ١٤٢ ٨٥٧	١٦٠ ٧١٤ ٢٨٦
مصرف أبو ظبي الإسلامي				
عقد مضاربة في حدود مبلغ ٩٦ ٤٠٣ ٠٤٤ جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لتمويل الالتزامات الخاصة بمشروعات *الشركة السعودية للتطوير العمراني* بمدينة ٦ أكتوبر.	--	--	٢٤ ١٠٠ ٧٦٢	--
البنك العربى				
حد جاري مدين سحب على المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى بدون ضمان .	--	٢٩٩ ٩٩٩ ٨٣٣	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
البنك الأهلي المصري				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصرى لتمويل مشروع *شركة بالم هيلز للتعمير* بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	--	٦٢٣ ٥٩٠ ٧٠٠	--	--
	٩٧٩ ٥٧٣ ٩٩٢	٣ ٢٢٨ ٨٠٥ ٤٧٥	٥٤١ ٠١٤ ٦١٩	٢ ٩٥٧ ٤٦٩ ٦٩٥

- تم الحصول على القروض أعلاه بضمان التدفقات النقدية الخاصة بالمشروعات الممولة وفي إطار الضوابط العامة لمنح الائتمان المقررة بالبنك المركزي المصري لتمويل شركات التنمية العقارية.

٥٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٢٣ ٤٢٧ ٧٥٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
أرصدة دائنة أخرى	١٩٨ ٠٦٠ ٠٠٢	١٦٧ ٧٣٥ ٨٤٩
مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	٥٣ ٦٠٥ ٦٠٩	١٧٠ ٦٠٥ ٦٨٢
مصروفات مستحقة	٤٩ ٩٥٠ ٣٨٤	٤٦ ٠٩١ ٩١٥
تأمينات للغير	١٠٥ ٩٤٣ ١٩٥	٣٥ ١٨٣ ٠٠٠
تأمينات اجتماعية	٢٠ ٣٦٨ ٥٦٣	٧ ١٣٩ ٥٥٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٢٣ ٤٢٧ ٧٥٣	٥٢٢ ٢٥٦ ٠٠١

٥٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣١٤ ٢٠٨ ٠٨٣ ١ جنيه مصري.

٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦ جنيه مصرى (٦ مليار جنيها مصريًا لا غير) ويلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٥٢ ٨٩٩ ٦١٧ ٤ جنيه مصري (أربعة مليار وستمائة وسبعة عشر مليون وثمانمائة وتسعة وتسعون ألف وأربعمائة واثنان وخمسون جنيها مصريًا) موزعا على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ ٢ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعا على عدد ٠٠٠ ٢١٥ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٥٠٠ ١٨٥ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعا على عدد ٠٠٠ ٠٧٠ ٣ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٩٣ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعا على عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٤ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعا على عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعا على عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهما لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٣٢ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعا على عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٤١٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٨٤٠ ٩٩ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٩٢٠ ٤٦٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٩٢٠ ٤٦٥ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٨٨٠ ٦٩٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٨٨٠ ٦٩٨ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ٠٠٠ ٣٢٠ ٠٤٨ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ٠٠٠ ٣٢٠ ٣٤٨ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦٤٨ ١ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٠٠٠ ٣٢٠ ١٧٢ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٧٤ ٨٩٩ ٢١٩ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ ٢ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢

٥٦- الاحتياطيات

أ- الاحتياطى القانونى

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١
المدعم خلال الفترة	٥٢ ٦٦٨ ١٣٤	٤٥ ٠٣٨ ٤٨٩
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠

ب- الاحتياطى الخاص

يتمثل الاحتياطى الخاص فى قيمة الاحتياطى المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع فى قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة طبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

٥٧- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٩١٠ ١٣٤ ٥٨٢ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ قصيرة الأجل جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ طويلة الأجل جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ قصيرة الأجل جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ طويلة الأجل جنيه مصري
الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة	١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	٦٥٧ ٤٧٩ ٤٧١	١٦٠ ٤٢٤ ٤٠٩	--
الشركاء بمشروع هاسيندا ويست	--	٧٨ ٠٩٣ ١٢٤	--	--
	١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	٧٣٥ ٥٧٢ ٥٩٥	١٦٠ ٤٢٤ ٤٠٩	--

٥٨- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦ ٦٠٣ ٥٣٩ ٠٤٣ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
إيرادات تطوير عقاري	٥ ٩١٠ ٠٩٤ ٢٦٣	٥ ٤١٧ ١٢٩ ٠٩٨
إيرادات بيع وحدات تامة	١٥ ٣٣٢ ٧٥٩	٣ ٥٦٣ ٠٥٤
إيرادات نشاط المقاولات	٥٦ ٠٠٦ ٤٩٦	٢٢ ٧٧٦ ٢٧٨
حصة الشركة المالكة فى أرباح تشغيل الفنادق	٦٣ ٣٥٧ ٠٦٧	٤٠ ٤٥٧ ٥٠٣
إيرادات نشاط أخري - إيضاح رقم (٦٢)	٩٨ ٨١٥ ٣٢٠	٨٣ ٩٦١ ٥٣٨
إيرادات استثمارات عقارية	٣٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--
إيرادات النشاط التجاري	٣ ٨٣٤ ٥٦٠	٥ ٤٧٤ ١٠٢
إيرادات تشغيل النادي- إيضاح رقم	٨١ ٠٩٨ ٥٧٨	٥٧ ٢٧٧ ٠١١
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٦ ٦٠٣ ٥٣٩ ٠٤٣	٥ ٦٣٠ ٦٣٨ ٥٨٤

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام على مستوي وحدة العقد فى ضوء التكاليف الفعلية المنفذة إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدي، أما بالنسبة للوحدات التامة – شقق (كبائن وشاليهات) يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٥٩- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤ ٣٨٥ ٩٠٥ ٨٤٥ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير عقاري	٤ ١٣٨ ٩٨٠ ٥٧٩	٣ ٨٣٧ ٤١١ ١٥٨
تكاليف وحدات تامة	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ١٠٣ ٥٠٠
إهلاك أصول ثابتة – ماكور	٦ ٥١٥ ٤٩١	٦ ٢٤٥ ٨٦٢
تكاليف نشاط المقاولات	٤٠ ٢٨٢ ١٨٨	١٦ ٠٣٥ ١٦٤
تكاليف النشاط التجاري	٧٨٠ ٥٨٣	٣ ٥٥٦ ٤٢٠
تكاليف استثمارات عقارية	١٥٦ ٧٩١ ٦٣٢	--
تكاليف تشغيل النادي	٢٠ ٧٢٦ ٩٤٢	١٢ ٨٠٧ ١٤٢
إهلاك أصول النادي	٩ ٨٢٨ ٤٣٠	٨ ٧٢٤ ١٤٦
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٤ ٣٨٥ ٩٠٥ ٨٤٥	٣ ٨٨٦ ٨٨٣ ٣٩٢

٦٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٧٥٦ ٢٨٣ ٩٤٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٣٣٩ ٥٠٩ ٥١٢	٢٥٤ ٤١٧ ٠٦٦
مصروفات بيعية وتسويقية	٢١٢ ٧٥٥ ٨٦٣	١٦٨ ٦١٩ ٦٧٦
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٥٧ ٩٤٨ ٢٥٧	٨٩ ٩٩٠ ٢٠٩
تليفون وبريد وفاكس	٣ ٣٣١ ٣٠٦	٢ ٤٢٢ ١٧٧
مصروفات مرافق وخدمات	٢٧ ٥٤٥ ٧٦٨	٣٣ ١١١ ٤٨٨
مصروفات صيانة وتأمين	٣٦ ٥٨٧ ٢٥٢	٣١ ٨١٠ ٣٦٦
مصروفات سفر وانتقالات	١٠ ٧٧٥ ٨٢٦	٨ ٤٢٦ ٢٤٦
مصروفات بنكية	٨ ٧٣٣ ٤٤٣	٦ ٥٨٧ ٤٠٦
مصروفات إدارية أخري	٥٩ ٠٩٦ ٧٢٠	٦٨ ٧٣١ ٤٥٩
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٧٥٦ ٢٨٣ ٩٤٧	٦٦٤ ١١٦ ٠٩٣

٦١- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦ ٠١٠ ٦٧٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار	٦ ٠١٠ ٦٧٣	٥ ٨١٢ ٨٢٩
الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦ ٠١٠ ٦٧٣	٥ ٨١٢ ٨٢٩

٦٢- إيرادات نشاط أخري

بلغت الإيرادات الأخري عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٩٨ ٨١٥ ٣٢٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
رسوم تحويل وغرامات تأخير	٦٣ ١٥٠ ٨٣٣	٤١ ٤٦٣ ٥٧٩
أرباح بيع أصول ثابتة	١ ٥٣٨ ٣٣٤	٣٢ ٦٤٢
استيرداد قيمة مرافق	١٣ ٣٤٥ ٥٩٥	١٣ ٠٦١ ٤٢٦
إيرادات متنوعة	٢٠ ٧٨٠ ٥٥٨	٢٩ ٤٠٣ ٨٩١
الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٩٨ ٨١٥ ٣٢٠	٨٣ ٩٦١ ٥٣٨

٦٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١ ٨٤١ ٥٣٢ ٥٨٥
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٢٨٦ ٤٩٣
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٩ ٨٥٢ ٣٦٥
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥٣ ٨٣٨ ١٦٧
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥١٦ ٥٧٦ ٤٢٣
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥٩ ٤٤٢ ٣٨١
شركة نايل بالم النعيم "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٦٩ ٨٦٠
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٦ ٣٦٤ ١٤٥
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة شقيقة	تمويل	٣ ٩٧٤ ٦٤٢ ٩٧١
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٤١ ٣٧١
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٤٩ ٣٦١ ٩٦١
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٣٧ ٨٥١
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٩٩ ٢٥٣
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٦ ٣٠٨ ١٢١
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م"	مساهم رئيسى	تمويل	٢٨٢ ٣٠٠ ٥١٨
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٦ ٥٨٥
شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٦ ٥٨٥

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم للتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٨ ١٤١ ٧٢٦
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧٣٧ ٦٤٥ ٦٠٨
شركة بالم هيلز العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٠ ٢١٣ ٢٢٧
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٩ ٩١٦ ٣٨٣
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٩٩٤ ٦٥٠
شركة بالم هيلز للمنتجعات "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣١ ٤٦٠
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧٩ ٣٧٠
شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥١١ ٢٠٦
شركة استن كولدج "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٧٤ ٥٧١
شركة بالم العالمين للتطوير العقاري "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٤ ٥٩٤ ٧٥٣
شركة بالم لإدارة الأندية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٦٢ ١٨٧ ٧٧٩
شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧ ٨٦٠ ٢٤٤

ب- الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١ ٢١٥ ٣٣٠ ٥٨٤
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٤٩ ٧٢٩
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٤٩ ٠٥٧ ٦٥٥)
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٥٤ ١٦٤ ٧٨٠)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٣٥ ٨٤٥ ٥٣١
شركة السعودية للتطوير العمراني	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٩٩ ٩٩٤ ٠٠٣
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ٦٣٦ ٢٢٧)
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٢ ٤٦١ ٠٤٨
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٩ ٩٥٢ ٣١٢
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١١ ٣٠٤ ٥٨٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨ ١٩٤ ٣٥٤
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٧ ٣٩٠ ٦٢٤)
شركة جمشة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨ ٧١٨ ٩٤٥
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١١ ٢٤٩ ٠٠٠)
شركة المنصور والمغربي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٥ ٤١١ ٢٩٨)
بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢ ٥٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٦٤٢)
بالم للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢١ ٣٠٩ ١٨٠
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٣ ٣٤٣ ٥١٤
بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨٧ ١٠٣
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٥ ٧٠١ ٦٥٦
بالم هيلز للاستثمار السياحي	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٣ ٤٧٦ ٥٦٨
بالم هيلز للمنتجعات	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٧٩ ٦٠٩
بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٠ ٣٠٥ ٥٧٤
بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣ ٥٤٤ ٣٦٨
بلطان السعودية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٣٢٠
كولدويل بانكر	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣١ ٠٤٧ ٤٣١
بالم لإدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٣ ٣١٣ ٨١١)
بالم الاسكندرية للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١١ ٢٠٦
استن كولدج	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٧٤ ٥٧١
بالم العالمين للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٢ ٥٩٤ ٧٥٣
أرصدة دائنة مساهمين	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٦ ٢٩٢ ٩٩٠)

٦٤- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: جارى فحص الشركة عن هذه السنوات.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٥: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة أن وجدت.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور :

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠١٠: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١١-٢٠١٦: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاتة ولائحتة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٢٠٠٦/٧/٣١: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ – ٢٠٠٩/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الأعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٦: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة فى المواعيد القانونية.

٦٥- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح المجمعة مبلغ ٠.٣٤٩ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى ربح العام	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦
نصيب السهم فى الأرباح المجمعة	٠.٣٤٩	٠.٢٧٧

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع دوري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٦٦- نظام الاثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة فى ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقا للقرار الوزارى رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والتي تمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ مارس ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لعدد ٤٣١ ٦٢٥ ٦ سهم خلال العام ليكون صافي عدد أسهم النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ عدد ٢٩٤ ٣٨٨ ٢١ سهم، وقد بلغت القيمة العادلة لهذه الأسهم ٣٤٦ ٤١٤ ٨٣ جنيه مصري، حيث تم إدراج فروق التقييم بمبلغ ٤٣١ ٠١٠ ٤٣ جنيه مصري ببند احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز بحقوق الملكية.